



Záměr: Z/2024/37737
Řízení: R/2024/62156
Č.j.: R/2024/62156/2
PID: SR00X009P6Q2
Úřad:

Dne: 20.11.2024

Městský úřad Mikulov

Adresát:
Rozdělovník

Náměstí 158/1
69201 Mikulov

wp6bvkp

Vyřizuje: **Mgr. Bc. Marie Čížová, MBA, DiS.**
Tel: 519 444 512

Vyrozumění o právní moci rozhodnutí

Městský úřad Mikulov, odbor stavební a životního prostředí, jako stavební úřad věcně příslušný podle § 30 odst. 3 písm. a) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů a místně příslušný podle § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád),

vyrozumívá

v souladu s ustanovením § 75 odst. 2 správního řádu, že **rozhodnutí č. 615/2024, ze dne 24.10.2024, pod č. j. R/2024/23553/7**, kterým bylo povoleno dělení pozemku **parc. č. 677/1, 677/4, 677/5** v katastrálním území Sedlec u Mikulova, **nabylo právní moci dne 12.11.2024.**

Podepsáno dle data v el. podpisu.

Digitálně podepsal
Mgr. Bc. Marie Čížová, DiS., MBA
dne 20.11.2024 13:45

.....

Č.j.: R/2024/62156/2

Rozdělovník:

žadatel

Štěpán Blinka, Košinova 3114/41, 61200 Brno

účastníci řízení

Obec Sedlec



Záměr: Z/2024/37737
Řízení: R/2024/23553
Č.j.: R/2024/23553/7

Dne: 24.10.2024

Úřad: Městský úřad Mikulov
Náměstí 158/1
69201 Mikulov

Adresát:
Rozdělovník

wp6bvkp

Vyřizuje: Mgr. Bc. Marie Čížová, MBA,
DiS.

Tel: 519 444 512

ROZHODNUTÍ

Výroková část

č. 615/2024

Městský úřad Mikulov, odbor stavební a životního prostředí (dále jen „stavební úřad“), jako stavební úřad věcně příslušný podle § 30 odst. 3 písm. a) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon") a místně příslušný podle § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád"), obdržel dne 16.09.2024 žádost o povolení dělení pozemků „pozemek parc. č. 677/1, 677/4, 677/5“ v katastrálním území Sedlec u Mikulova, kterou podali Ing. Aleš Čech,



nar. 06.09.1970, bytem Náměstí 1593/19a, 692 01 Mikulov a Oldřich Sadílek, nar. 19.02.1961, bytem Bořetice č.p. 461, 691 08 Bořetice (dále jen „žadatel“).

Stavební úřad posoudil žádost o vydání rozhodnutí o dělení pozemků podle § 216 stavebního zákona a na základě tohoto posouzení povoluje dle ustanovení § 217 stavebního zákona dělení pozemků parc. č. 677/1, 677/4, 677/5 (ostatní plocha) v katastrálním území Sedlec u Mikulova.

Katastrální území, parcelní čísla a druh pozemků podle katastru nemovitostí, jichž se dělení týká:

Dělený pozemek parc. č. 677/1, 677/4, 677/5 (ostatní plocha) v katastrálním území Sedlec u Mikulova.

Určení nových hranic pozemků s vyznačením přístupu z veřejně přístupné pozemní komunikace ke každému pozemku:

1. Dělení pozemků bude provedeno v souladu s grafickou přílohou rozhodnutí, která obsahuje geometrický plán č. 1019-005/2024, s vyznačením nových hranic pozemků a přístupu z veřejně přístupné pozemní komunikace na každý nově vytvořený pozemek.
2. Pozemek parc. č. 677/1 (ostatní plocha) o výměře 9057 m² v katastrálním území Sedlec u Mikulova bude rozdělen na pozemek parc. č. 677/6 (ostatní plocha) o výměře 645 m² v katastrálním území Sedlec u Mikulova a na pozemek parc.č. 677/7 (ostatní plocha) o výměře 650 m² v katastrálním území Sedlec u Mikulova a na pozemek parc.č. 677/8 (ostatní plocha) o výměře 643 m² v katastrálním území Sedlec u Mikulova a dále na pozemek parc.č. 677/9 (ostatní plocha) o výměře 651 m² v katastrálním území Sedlec u Mikulova.
3. Přístup na nově vzniklé pozemky parc. č. 677/6, 677/7, 677/8 a 677/9 v katastrálním území Sedlec u Mikulova, bude zajištěn přímo z veřejné komunikace na pozemku parc. č. 776/1 v katastrálním území Sedlec u Mikulova.
4. Pozemek parc. č. 677/1 (ostatní plocha) o výměře 9057 m² v katastrálním území Sedlec u Mikulova bude dále rozdělen na pozemek parc. č. 677/10



(ostatní plocha) o výměře 627 m² v katastrálním území Sedlec u Mikulova a na pozemek parc.č. 677/11 (ostatní plocha) o výměře 639 m² v katastrálním území Sedlec u Mikulova a na pozemek parc.č. 677/12 (ostatní plocha) o výměře 676 m² v katastrálním území Sedlec u Mikulova a dále na pozemek parc.č. 677/13 (ostatní plocha) o výměře 559 m² v katastrálním území Sedlec u Mikulova a na pozemek parc.č. 677/14 (ostatní plocha) o výměře 540 m² v katastrálním území Sedlec u Mikulova a na pozemek parc.č. 677/15 (ostatní plocha) o výměře 557 m² v katastrálním území Sedlec u Mikulova a na pozemek parc.č. 677/16 (ostatní plocha) o výměře 69 m² v katastrálním území Sedlec u Mikulova a na pozemek parc.č. 677/17 (ostatní plocha) o výměře 89 m² v katastrálním území Sedlec u Mikulova.

5. Přístup na nově vzniklé pozemky parc. č. 677/10, 677/11, 677/12, 677/13, 677/14, 677/15, 677/16 a 677/17 v katastrálním území Sedlec u Mikulova bude zajištěn z veřejné komunikace na pozemku parc. č. 677/3 v katastrálním území Sedlec u Mikulova, přes pozemek parc. č. 677/2 a 677/1 v katastrálním území Sedlec u Mikulova, v šířce 3,00 m.

6. Pozemek parc. č. 677/1 (ostatní plocha) o výměře 9057 m² v katastrálním území Sedlec u Mikulova a pozemek parc.č. 677/4 (ostatní plocha) v katastrálním území Sedlec u Mikulova o výměře 326 m² bude rozdělen a vznikne pozemek parc. č. 677/4 (ostatní plocha) o výměře 681 m² v katastrálním území Sedlec u Mikulova.

7. Přístup na nově vzniklý pozemek parc. č. 677/4 v katastrálním území Sedlec u Mikulova bude zajištěn z veřejné komunikace na pozemku parc. č. 677/3 v katastrálním území Sedlec u Mikulova, přes pozemek parc. č. 677/2 a 677/1 v katastrálním území Sedlec u Mikulova, v šířce 3,00 m.

8. Pozemek parc. č. 677/1 (ostatní plocha) o výměře 9057 m² v katastrálním území Sedlec u Mikulova a pozemek parc.č. 677/5 (ostatní plocha) v katastrálním území Sedlec u Mikulova o výměře 243 m² bude rozdělen a vznikne pozemek parc. č. 677/5 (ostatní plocha) o výměře 655 m² v katastrálním území Sedlec u Mikulova.



9. Přístup na nově vzniklé pozemky parc. č. 677/5 v katastrálním území Sedlec u Mikulova bude zajištěn přímo z veřejné komunikace na pozemku parc. č. 776/1 v katastrálním území Sedlec u Mikulova.

Účastníci řízení podle § 27 odst. 1 správního řádu, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

- Ing. Aleš Čech, bytem Náměstí 1593/19a, 692 01 Mikulov
- Oldřich Sadílek, nar. 19.02.1961, bytem Bořetice č.p. 461, 691 08 Bořetice
- Obec Sedlec, Sedlec č.p. 92, 691 21 Sedlec

Odůvodnění

Městský úřad Mikulov, odbor stavební a životního prostředí (dále jen „stavební úřad“), jako stavební úřad věcně příslušný podle § 30 odst. 3 písm. a) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon") a místně příslušný podle § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád"), obdržel dne 16.09.2024 žádost o povolení dělení pozemků „pozemek parc. č. 677/1, 677/4, 677/5 (ostatní plocha) v katastrálním území Sedlec u Mikulova, kterou podali Ing. Aleš Čech, nar. 06.09.1970, bytem Náměstí 1593/19a, 692 01 Mikulov a Oldřich Sadílek, nar. 19.02.1961, bytem Bořetice č.p. 461, 691 08 Bořetice (dále jen „žadatel“).

Řízení o žádosti bylo zahájeno dnem, kdy žádost, kterou se zahajuje řízení v souladu s ustanovením § 44 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád"), došla věcně a místně příslušnému správnímu orgánu.

K žádosti vlastník připojil geometrický plán č. 1019-005/2024, zpracovaný dne 21.03.2024 úředně oprávněným zeměměřičským inženýrem Ing. Ludkem Drápalem, a grafickou přílohu geometrického plánu se zakreslením



požadovaného dělení nebo scelování pozemků s vyznačením přímého vstupu z veřejné komunikace ke všem pozemkům.

Dále stavební úřad přípisem ze dne 01.10.2024 oznámil v souladu s ustanovením § 44 odst. 1 správního řádu zahájení správního řízení všem známým účastníkům řízení pro výše uvedené dělení pozemku a současně v souladu s ustanovením § 39 odst. 1 správního řádu stanovil lhůtu, dokdy mohou účastníci řízení uplatňovat námitky, jinak že k nim nebude přihlédnuto. V tomto oznámení v souladu s ustanovením § 36 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, umožnil stavební úřad účastníkům řízení vyjádřit se k podkladům rozhodnutí. Stavební úřad přezkoumal žádost podle § 184 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení.

V řízení nebyly uplatněny žádné námitky ani připomínky.

Vzhledem k tomu, že nebyly v průběhu řízení předložena závazná stanoviska dotčených orgánů hájících zájmy zvláštních právních předpisů, stavební úřad tudíž neřešil jejich vzájemný soulad.

Stavební úřad v průběhu řízení zkoumal, které osoby kromě žadatele, jsou vlastníky pozemku nebo stavby, na kterých se má požadovaný záměr uskutečnit, není-li sám žadatelem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k těmto pozemkům nebo stavbám a dále zjišťoval účastníky řízení, jejichž vlastnická nebo jiná věcná práva k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich mohou být územním rozhodnutím o dělení pozemků přímo dotčena a splňují postavení účastníků řízení. Stavební úřad při stanovení okruhu účastníků řízení vycházel zejména z předloženého snímku pozemkové mapy a výpisu z KN. Okruh účastníků řízení sestavil z vlastníka pozemků, které jsou předmětem dělení pozemků a současně budou sloužit k přístupům k nově vzniklým pozemkům z veřejné komunikace. Stavební úřad dále přiznal postavení účastníka řízení, vlastníku pozemku, který budou sloužit k přístupům k nově vzniklým pozemkům z veřejné komunikace – Obec Sedlec, Sedlec č.p. 92, 691 21 Sedlec. Práva vlastníků jiných okolních nemovitostí nemohou být dělením pozemků přímo dotčena.



Účastníci řízení měli možnost seznámit se s obsahem správního spisu v době předcházející vydání rozhodnutí, tj. do 5 dnů od doručení oznámení o zahájení řízení. V době mezi seznámením s podklady a vydáním rozhodnutí již nebyl správní spis o další důkazní prostředky doplňován.

Podle § 27 odst. 1 správního řádu jsou účastníky územního řízení:

- žadatel,

Ing. Aleš Čech, nar. 06.09.1970, bytem Náměstí 1593/19a, 692 01 Mikulov

Oldřich Sadílek, nar. 19.02.1961, bytem Bořetice č.p. 461, 691 08 Bořetice

- vlastník pozemku parc.č. 677/2 v katastrálním území Sedlec u Mikulova – navržený přístup přes pozemek

Obec Sedlec, Sedlec č.p. 92, 691 21 Sedlec

Dělené pozemky jsou ve vlastnictví žadatele a nejsou zatíženy ve prospěch třetích osob.

Další vlastnická ani jiná práva k nemovitostem nemohou být tímto rozhodnutím přímo dotčena.

Posouzení souladu změny s územně plánovací dokumentací a s cíli a úkoly územního plánování:

Stavební úřad zkoumal, zda je předložený návrh dělení pozemků v souladu se schváleným územním plánem obce Sedlec. Územní plán je platný ze dne 29.6.2017, v účinnosti dne 4.8.2017. Dělení je navrhováno v plochách dle územního plánu: „Vs“ plochy výroby smíšená. Pozemek parc.č. 677/1, 677/4, 677/5 se nachází v zastavitelném území obce.

Hlavní využití: Drobná a nerušící výroba;

Přípustné využití: Zemědělská rostlinná výroba; Funkce související se zemědělskou mechanizací (garáže, dílny, opravny a podobně); Vinařství; Parkování a odstavování motorových vozidel; Izolační zeleň.



Podmíněně přípustné: Občanská vybavenost sloužící vinařství, zemědělské nebo jiné výrobě; Bydlení správce a přechodné ubytování související s přípustným využitím za podmínky, že není narušováno přípustným využitím; Dopravní a technická infrastruktura obsluhující příslušnou plochu, popřípadě je její umístění v ploše nezbytné.

Nepřípustné využití: Ostatní způsoby využití, které nejsou uvedeny v přípustném a podmíněně přípustném využití.

Pro všechny činnosti v této ploše platí podmínka, že objektivně prokazatelný negativní vliv činností na životní prostředí a zdraví lidu předepsaný zvláštními předpisy nesmí zasahovat do parcel v plochách smíšeně obytných, bydlení a rekreace.

Na plochách Vs lze umístit chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví po doložení splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku, případně vibrací (resp. chráněné prostory lze umístit pouze do lokalit, v nichž bude v rámci územního řízení prokázáno splnění hygienických limitů hluku stanovených platnými právními předpisy).

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu: Maximální počet nadzemních podlaží: stavby pro výrobu 1 NP, ostatní (např. administrativa a jiné) 2 NP. Stávající vyšší stavby jsou respektovány; Stavby v této ploše musí respektovat urbanistické a architektonické hodnoty (viz kapitolu 2 textové části).

Z výše uvedeného vyplývá, že návrh dělení pozemků není s územně plánovací dokumentací v rozporu. Změna pozemků - rozdělení, je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací a vyhovuje požadavkům na vymezení pozemků. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení pozemky rozdělit.

Stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.



Stavební úřad posoudil dělení pozemků a zjistil, že jeho uskutečněním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Přiložený geometrický plán s návrhem dělení pozemků je v souladu s právními předpisy.

Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení dělení pozemků. Stavební úřad dále vyhodnotil, že navrhovaným dělením pozemku nejsou ohroženy veřejné zájmy, ochrana životního prostředí, ochrana zdraví a života osob, ani nepřiměřeně omezena, či ohrožena práva a oprávněné zájmy účastníků řízení.

Stavební úřad dospěl k závěru, že navrhovaným dělením pozemku nebudou žadatelé obtěžovat žádného z účastníků řízení, ani nebudou ohrožovat výkon jeho práv. Stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Poučení

Proti tomuto rozhodnutí se lze v souladu s ustanovením § 81 odst. 1) správního řádu odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k nadřízenému správnímu orgánu Krajskému úřadu Jihomoravského kraje, odboru Krajský stavební úřad, prostřednictvím Městského úřadu Mikulov, odbor stavební a životního prostředí.

Odvolání se podává dle § 82 odst. 2 správního řádu s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka.

Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřípustné.

Lhůta pro podání odvolání se počítá ode dne následujícího po doručení písemného vyhotovení rozhodnutí, nejpozději však po uplynutí desátého dne



ode dne, kdy bylo nedoručené a uložené rozhodnutí připraveno k vyzvednutí. Povolení dělení nebo scelování pozemků platí na dobu neurčitou. Povolení pozbývá platnosti dnem, kdy stavení úřad obdrží oznámení vlastníka o tom, že od provedení svého záměru upouští.

Přílohy:

- 1 Grafická příloha GP s vyznačením přístupů na nově vzniklé pozemky

Podepsáno dle data v el.podpisu.

Digitálně podepsal Mgr.
Bc. Marie Čížová, DiS.,
MBA
dne 24.10.2024 14:05

.....

Rozdělovník:

žadatel

Štěpán Blinka, Košanova 3114/41, 61200 Brno

účastníci řízení

Obec Sedlec, č.p. 92, 69121 Sedlec

